



0-883882

На правах рукописи

Атабиева Назиля Аслановна

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СТАНДАРТИЗАЦИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ**

08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит

Автореферат
диссертации на соискание ученой
степени кандидата экономических наук

Москва
2013

Работа выполнена на кафедре «Оценка и управление собственностью»
ФГОБУВПО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»

Научный руководитель

доктор экономических наук, профессор
Рутгайзер Валерий Максович

Официальные оппоненты:

Семенова Евгения Александровна,
доктор экономических наук,
ЗАО «Профессиональный центр оценки и
экспертиз», финансовый директор

Родни Александр Юрьевич,
кандидат экономических наук,
НОУ ВПО «Московский финансово-
промышленный университет «Синергия»,
доцент кафедры Оценочной деятельности,
фондового рынка и налогообложения

Ведущая организация

ФГБОУ ВПО «Государственный
университет управления» (ГУУ)

Защита состоится «17» октября 2013 г. в 10-00 часов на заседании
диссертационного совета Д 505.001.02 на базе ФГОБУВПО «Финансовый университет
при Правительстве Российской Федерации» по адресу: Ленинградский проспект, д.49,
ауд. 406, Москва, 125993.

С диссертацией можно ознакомиться в диссертационном зале Библиотечно-
информационного комплекса ФГОБУВПО «Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации» по адресу: Ленинградский проспект, д.49,
комн. 203, Москва, 125993.

Автореферат разослан «12» сентября 2013 г. Объявление о защите диссертации и
автореферат диссертации «12» сентября 2013 г. размещены на официальном сайте
Высшей аттестационной комиссии при Министерстве образования и науки Российской
Федерации по адресу <http://vak.ed.gov.ru> и на официальном сайте ФГОБУВПО
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»: <http://www.fa.ru>.

Ученый секретарь

диссертационного совета Д 505.001.02,
кандидат экономических наук

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КФУ

Е.И.Мешкова



855159

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Развитие российской экономики обуславливает необходимость пересмотра существующих концепций в обосновании стоимостных измерений. Новый этап приватизации, переход к единому налогу на недвижимость, развитие финансового рынка, кредиты под залог стоимостной оценки непосредственно затрагивают интересы как государства, так и реального и финансового секторов и всего населения страны. Повышение качества оценочных услуг в интересах общества определяет необходимость стандартизации оценочной деятельности в России.

Необходимость стандартизации профессиональной деятельности отмечается и на уровне Правительства. Так, в частности, Распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.09.2012 № 1762-р была принята Концепция развития национальной системы стандартизации Российской Федерации на период до 2020 года, содержащая систему взглядов на развитие стандартизации и формирующая цели, задачи и направления развития.

В рамках данной концепции стандартизация рассматривается как важный инструмент, влияющий на социально-экономическое положение России и повышение обороноспособности государства. Стандартизация оценочной деятельности входит в национальную систему стандартизации и является механизмом для снижения барьеров на пути развития международного сотрудничества.

В 2012 году Россия вступила во Всемирную торговую организацию, что накладывает определенные требования к профессиональным сообществам на пути интеграции в мировое экономическое пространство. Наиболее остро стоит вопрос о создании национальной системы стандартов оценочной деятельности нового уровня, которые будут, с одной стороны, соответствовать международным правилам, а с другой – учитывать особенности российского законодательства.

Ю.А. Руднева, В.М. Рутгайзера, Э.Б. Саприцкого, Е.А. Семеновой, Т.В. Тазихиной, Е.И. Тарасевича, В.Н. Тришина, М.А. Федотовой и др. Однако вышеперечисленные авторы лишь фрагментарно рассматривают тему создания национальной системы стандартов.

За рубежом разработкой стандартов занимаются комитеты, ведущими из которых являются: Международный совет по оценочной деятельности, Королевское общество сертифицированных оценщиков (Великобритания), Европейская группа ассоциаций оценщиков, Комитет по оценочной деятельности США, Американский фонд оценки и др. Публикации этих организаций касаются правил ведения оценочной деятельности для конкретных национальных экономик.

Анализ публикаций российских исследователей показывает, что теория оценки нуждается в совершенствовании ее концептуальных основ. Применение терминологии из смежных сфер деятельности (например, из области финансовой отчетности) не содействует достижению ею требуемого уровня самостоятельности с целью обеспечения собственного успешного развития и надлежащей степени изолированности от концепций и терминологии, применяемых в других профессиях, связанных с экономическими измерениями.

В экономической литературе по исследуемой теме практически не отражены процессы мировой интеграции. Вступление России в ВТО и переход от государственного лицензирования стоимостной оценки к ее регулированию путем создания саморегулируемых организаций оценщиков, а также решение таких проблем, как правильная адаптация терминов и положений международной теории оценки к условиям правового поля современной России, формирование адекватной нормативной базы и важность повышение качества оценочных услуг, обусловили цель и задачи диссертационного исследования.

Цель и задачи исследования.

Цель диссертационного исследования состоит в решении научной задачи формирования системы стандартов оценочной деятельности и ее использования в регулировании оценочных услуг в России.

Достижение поставленной цели предполагает необходимость решения следующих задач:

- уточнить сущность стандартизации и особенности ее применения в оценочной деятельности;
- сформировать логически завершенный комплекс принципов системы стандартов оценочной деятельности;
- обосновать основные направления совершенствования стандартизации с учетом международного опыта и специфики государственного регулирования в России на современном этапе;
- разработать структуру и многоуровневую систему стандартов оценочной деятельности, соответствующую международному опыту и потребностям российской экономики;
- исследовать целесообразность использования в системе стандартов дополнительных видов стоимости, соответствующих зарубежной практике и необходимых для развития рыночных отношений в России.

Объект исследования – стандарты оценочной деятельности в России.

Предмет исследования – методы стандартизации оценочной деятельности.

Теоретическая и методологическая основы исследования.

Теоретическая и методологическая основы исследования были заложены в трудах отечественных и зарубежных ученых в сфере стоимостной оценки, в законодательных и нормативных документах Российской Федерации, в частности, в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в Федеральном законе «О техническом регулировании», Распоряжении Правительства Российской Федерации «Об одобрении Концепции развития национальной системы стандартизации Российской Федерации на период до

2020 года», Федеральных стандартах оценочной деятельности в Российской Федерации, а также в международных стандартах оценочной деятельности, в числе которых: IVS, TEGoVA, RICS, USPAP, стандарты оценочной деятельности Казахстана, Объединенных Арабских Эмиратов, Украины, Японии.

Теоретическую базу исследования составили также зарубежные публикации по теории оценки; нормативно-правовые акты, регламентирующие оценочную деятельность в России; стандарты различных уровней, справочные материалы федеральных органов исполнительной власти, регулирующих оценочную деятельность, отечественные и зарубежные публикации в периодических изданиях по исследуемым теоретическим проблемам и вопросам стандартизации, и материалы научно-практических конференций и семинаров, а также ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе сайты IVSC, RICS.

Методология исследования базируется на использовании общенаучных методов исследования, позволяющих решить поставленные задачи: анализ и синтез теоретического и практического материала, индукция и дедукция, а также теоретико-методологических положений к формированию системы, что обеспечивает достоверность и целостность диссертационного исследования.

Область исследования. Исследование соответствует п. 5.10 «Регламентация, стандартизация и контроль оценочной деятельности в Российской Федерации» Паспорта специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит (экономические науки).

Научная новизна диссертационной работы состоит в разработке комплекса теоретических и методических положений по формированию системы стандартов оценочной деятельности в России.

На защиту выносятся следующие результаты, характеризующие **научную новизну исследования**:

1) расширено теоретическое представление о системе стандартов оценочной деятельности, рассматриваемой как совокупность стандартов, находящихся в

отношениях и связях между собой, образующих единое целое для решения задачи повышения качества оценочных услуг;

2) выявлена минимально необходимая совокупность принципов, адекватных требованиям построения эффективной системы стандартов оценочной деятельности, включающая: принципы целеполагания, целостности, иерархического построения, принцип открытости системы, принцип композиции/декомпозиции, принцип сопоставимости, принцип комплементарности, принцип гармонизации;

3) на основе сравнительного анализа зарубежных и российских стандартов оценки обоснована целесообразность использования в стандартах оценочной деятельности в России дополнительных видов стоимости: справедливой, залоговой и синергетической;

4) выявлены недостатки процессов регулирования рынка оценочных услуг, в частности: передача полномочий на уровень саморегулирования не в полной мере обеспечивает интересы государства и общества; в этой связи предложены направления совершенствования стандартизации оценочной деятельности в России, предусматривающие участие в регулировании государства и потребителя;

5) разработана многоуровневая система стандартов оценочной деятельности, соответствующая международному опыту и потребностям российской экономики. На первом уровне обосновывается включение общих стандартов, на втором уровне - стандартов по типам имущества, на третьем уровне - стандартов для разных целей оценки, на четвертом уровне - стандартов, учитывающих специфику отраслей.

Теоретическая значимость исследования. Содержащиеся в работе положения и выводы вносят определенный вклад в развитие современной теории и практики оценочной деятельности, в частности: раскрыта сущность, цели и задачи стандартизации оценочной деятельности в России, обоснованы основные направления ее совершенствования, доказана необходимость построения системы стандартов, разработаны принципы, структура и выделены уровни системы

стандартов оценочной деятельности в России, соответствующие международному опыту и потребностям национальной экономики.

Практическая значимость исследования. Практическая значимость исследования заключается в том, что содержащиеся в нем выводы ориентированы на широкое применение и могут быть использованы в работе Министерства экономического развития Российской Федерации, Агентства стратегических инициатив, Национального совета по оценочной деятельности, а также саморегулируемых организаций оценщиков, проводимой в рамках совершенствования стандартизации, правил и методических рекомендаций оценки различных объектов в Российской Федерации.

Рекомендации по формированию российской системы стандартов оценочной деятельности могут быть учтены при организации работы над стандартизацией оценочной деятельности в России.

Основные положения работы посвящены развитию стандартов оценки активов и бизнеса с учетом национальной специфики Российской Федерации в условиях глобализации и могут быть также полезны при проведении дальнейших научных исследований в сфере теории и практики оценочной деятельности. Материалы диссертационного исследования могут быть использованы при преподавании учебных дисциплин «Стандартизация и регулирование оценочной деятельности» и «Оценка стоимости бизнеса».

Апробация и внедрение результатов исследования.

Основные выводы и положения исследования докладывались и получили одобрение на 10-м Международном форуме «Большой консалтинг'2012» (Москва, организатор «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» (СМАО), 2012 год) и на Первом Всероссийском съезде оценщиков (Москва, организаторы Саморегулируемые организации оценщиков «Российское сообщество оценщиков» (РОО), «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» (СМАО), «Национальная коллегия специалистов –

оценщиков» (НКСО), «Сообщество профессиональной оценки» (СПО) и НП «Кадастр-оценка», 2013 год).

Диссертация выполнена в рамках научно-исследовательских работ, проведенных в Финансовом университете по комплексной теме «Инновационное развитие России: социально-экономическая стратегия и финансовая политика» по кафедральной подтеме «Повышение эффективности инновационного развития России в условиях модернизации экономики».

Основные положения и выводы данного диссертационного исследования используются в работе Министерства экономического развития Российской Федерации, проводимой в рамках совершенствования нормативно-правовой базы в области оценочной деятельности в Российской Федерации.

Результаты сравнительного анализа зарубежных и российских стандартов оценочной деятельности используются с целью совершенствования федеральных стандартов оценки в Российской Федерации.

Предложения по использованию в стандартах оценочной деятельности дополнительных видов стоимости учитываются в работе Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Министерстве экономического развития Российской Федерации при актуализации федеральных стандартов оценки.

Рекомендации по формированию российской системы стандартов оценочной деятельности учитываются при организации работы по развитию стандартизации оценочной деятельности в Российской Федерации.

Апробация и внедрение результатов исследования подтверждены соответствующими документами.

Публикации. По теме диссертации опубликовано 6 работ общим объемом 2,65 п.л. (весь объем авторский), в которых нашли отражение основные результаты исследования, в том числе четыре работы авторским объемом 1,75 п.л. в журналах, определенных ВАК Минобрнауки России.

Структура диссертации обусловлена целью, задачами и логикой исследования. Основной текст диссертационной работы изложен на 137 страницах печатного текста и состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка, в котором указано 111 наименований и 3 приложений.

II. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

В диссертации в соответствии с поставленными целью и задачами были определены следующие группы проблем.

Первая группа проблем посвящена исследованию теоретических аспектов стандартизации как необходимой базы для развития оценочной деятельности и рыночных отношений в целом.

В диссертации подчеркивается значимость оценочной деятельности для развития рыночных отношений. В частности, увеличение количества сделок, сопровождаемых оценщиками, свидетельствует о том, что оценка стоимости востребована. Также она имеет особое значение для государства, что демонстрирует проведенный анализ законодательных документов Российской Федерации в сфере оценочной деятельности. Действительно, без стоимостной оценки невозможно построить сбалансированную систему имущественных отношений. Адекватная стоимостная оценка служит основой принятия управленческих решений и способствует обеспечению равенства участникам гражданских правоотношений.

В условиях развития рыночной системы оценочная деятельность становится необходимым элементом инфраструктуры имущественных отношений. Установлено, что большая часть производимого ВВП приходится на долю компаний ключевых отраслей национальной экономики, что обуславливает их значимость. Поскольку результаты оценки влияют существенным образом на эффективность и правильность заключения сделки и количество сделок,

проведенных на основе стоимостной оценки, неустанно растет, можно говорить о высокой значимости оценки.

Кроме того, стоимостная оценка способствует повышению прозрачности и раскрытию информации российских компаний о реальной стоимости имущества, что обеспечивает повышение инвестиционной привлекательности наших компаний. Потребность в оценке активов растет и способствует совершенствованию системы финансового учета.

Проведенный анализ роли и значения стоимостной оценки в современных условиях в России позволил диссертанту определить поле оценки и выявить основную проблему – проблему повышения качества оценочных услуг. Развитие оценочной деятельности происходит во взаимосвязи с развитием рыночных отношений, и оценка стоимости объектов необходима для заключения сделок как с государственным и муниципальным имуществом, так и для рыночных сделок. В контексте сказанного в работе сделан вывод, что оценка стоимости существенно затрагивает интересы государства.

Сегодня возникает потребность в регулировании рынка оценочных услуг, контроле качества предоставленных услуг. Существует множество приемов государственного контроля и регулирования. Один из них - стандартизация. Концепция стандартизации, в том числе оценочной деятельности, – способ реализации экономической роли государства в условиях рыночной экономики. Государство с помощью этого инструмента направляет профессиональную деятельность оценочных услуг.

Для реализации контроля необходима разработка единых правил ведения оценочной деятельности.

Исходя из того, что в рыночной экономике процесс ценообразования основывается на концепции «стоимости», в работе уделено особое внимание исследованию данной экономической категории. В работе рассмотрен вопрос соотношения таких стоимостных понятий, как «стоимость» в качестве экономической категории и «оценочная стоимость», являющаяся продуктом

аналитической деятельности оценщика. Сделан вывод, что в основу ценообразования в условиях рыночных отношений закладывается понятие стоимости как наиболее вероятной цены, и актуализируется вопрос о том, как наилучшим образом измерить эту стоимость, в поисках ответа на который формируется современная система стоимостной оценки.

Для выявления сущности и принципов стандартизации оценочной деятельности в исследовании были уточнены понятия стандартизации и стандартов.

Определено, что стандарты, в первую очередь, призваны разрешить конфликт – «заказчик-исполнитель» и «заказчик-потребитель», они формируют требование к проведенным оценкам стоимости.

Стандарты существуют на разных уровнях, и целесообразно говорить о совокупности стандартов, поскольку это профессиональные своды, набор правил и задач, они могут быть разработаны и действовать на разных иерархических уровнях в зависимости от содержания и задач, которые они решают на соответствующих уровнях иерархии управления реализации государственных функций.

Таким образом, сущностью стандартизации является выполнение ею своих функций по установлению правил и норм, средств и методов контроля и оценки качества; она будет проявлять свое внутреннее содержание путем нормативного управления в профессиональной деятельности. Реализация сущности стандартизации неотделима от целей и задач, которые решает стандартизация, и, следовательно, цели и задачи могут изменяться в зависимости от экономического этапа развития государства, от уровня развития оценочной деятельности. Следовательно, стандарты не статичны, носят динамичный характер и зависят от уровня развития страны и процесса государственного регулирования.

Исходя из сущности стандартизации, можно сделать вывод, что целью стандартизации является защита интересов потребителей и заказчиков оценочных услуг путем обеспечения высокого качества оценки. Систематическое повышение

качества услуг является обязательным требованием развития экономики. Стандарты оказывают прямое влияние на формирование качества, обеспечивают стабильность и эффективность предоставления услуг.

Сущность стандартизации может быть реализована полностью только в системе стандартов, с определением ее особенностей и принципов в современных российских экономических условиях. При построении современной системы стандартов важно добиться понимания ее сути для достижения определенных целей и задач. Каждый принцип системы должен приводить к полноте отражения внутреннего содержания стандартизации. В разработке системы стандартов должны принимать участие субъекты экономики в соответствии со следующей иерархией:

первый уровень - государство в лице федеральных органов исполнительной власти;

второй уровень - профессионалы в области оценки (в том числе Национальный совет по оценочной деятельности);

третий уровень - саморегулируемые организации оценщиков, потребители оценочных услуг (в том числе государственные корпорации, бизнес-сообщества).

На основании анализа имеющихся научных представлений о системе сделан вывод, что для достижения целей данного исследования интерес представляет следующее понятие системы. Под системой стандартов будем понимать совокупность стандартов, которая состоит из специальных элементов, находящихся в отношениях и связях между собой, образующих единое целое для решения задачи повышения качества оценочных услуг.

При этом элементами будут служить стандарты, а вся система будет характеризоваться свойствами, которые определяются принципами системы стандартов. К таким принципам были отнесены: принцип целеполагания, принцип целостности, принцип иерархического построения, принцип открытости, принцип композиции/декомпозиции, принцип сопоставимости, принцип гармонизации, принцип комплементарности. Данные принципы являются основными

принципами системы стандартов оценочной деятельности в России.

Выявлены цель стандартизации оценочной деятельности, основные задачи стандартизации, ее функции как средства нормативно-правового регулирования оценочной деятельности.

Стандарты следует рассматривать, во-первых, как механизм организации и координации оценочной деятельности, являющийся ориентиром ее развития, а также критерием для оценки ее соответствия целям и ценностям оценочной деятельности; во-вторых, как средство обеспечения единства и преемственности отдельных этапов оценочной деятельности в постоянно изменяющихся условиях; в-третьих, как нормативно-правовую базу регулирования взаимоотношений субъектов системы оценки, с одной стороны, и государства и общества – с другой; в-четвертых, как ориентир создания современной инфраструктуры оценочной деятельности.

Вторая группа проблем посвящена анализу зарубежного опыта стандартизации оценочной деятельности и анализу современного состояния российских стандартов оценки.

Анализ практики позволил выделить три группы стандартов:

1) наднациональные стандарты, принимаемые международными сообществами;

2) межстрановые стандарты;

3) национальные стандарты, принимаемые в рамках законодательства конкретной страны и применяемые на ее территории.

К наднациональным стандартам относятся Международные стандарты оценки. К межстрановым можно отнести Европейские стандарты оценки, Стандарты оценки, разрабатываемые Королевским обществом сертифицированных сюрвейеров. К национальным стандартам принадлежат стандарты стоимостной оценки отдельных стран.

Международный опыт организации оценочной деятельности показывает, что для стимулирования инновационных процессов в любой профессиональной

деятельности регулирующие меры должны затрагивать технические параметры в минимальной степени.

Методической основой стандартизации оценочной деятельности в мире выступают Международные стандарты оценки (International Valuation Standards), выпускаемые Международным советом по стандартам оценки (International Valuation Standards Council).

В рамках Европейского Союза методической основой развития стандартов являются стандарты оценки профессиональной организации оценщиков RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors, UK), которой делегированы все полномочия по обеспечению системы оценки в Великобритании); эти стандарты относятся к межстрановым стандартам.

Утвержденной основой для оценочной практики в странах Европейского Союза являются Европейские стандарты оценки TEGoVA. Эти стандарты рекомендованы членам Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA) в качестве базы для разработки национальных стандартов оценки.

Данные стандарты являются наглядным примером решения странами Европейского Союза проблемы преодоления различий в оценочной деятельности и создания единых унифицированных подходов к оценке недвижимости в рамках наднационального законодательства Европейского Союза.

В ходе анализа было выявлено, что Европейские стандарты оценки (TEGoVA) имеют рекомендательный характер и согласованы с IVS, однако при расхождениях TEGoVA и IVS в тексте стандартов имеются соответствующие комментарии. Следует отметить, что TEGoVA присуща большая детальность изложения, нежели другим межстрановым стандартам.

Анализ позволил сделать вывод, что за последние несколько лет была проделана огромная работа по сближению Международных стандартов оценки, стандартов TEGoVA и RICS. Стандарты TEGoVA во многом корреспондируют с IVS. Стандарты RICS являются наиболее полно проработанными в вопросах терминологии и понятийного аппарата. В ходе исследования было доказано, что

столь детализированные стандарты логичнее было бы использовать при разработке методических рекомендаций, нежели в федеральных стандартах оценки в России.

В работе также был проведен анализ опыта стандартизации оценочной деятельности в странах с различным уровнем развития рыночных отношений. Был проанализирован опыт Республики Казахстан, Объединенных Арабских Эмиратов, Соединенных Штатов Америки, Украины, а так же Японии.

Одной из наиболее продвинутых систем, на наш взгляд, является система стандартов США. Анализ позволил сделать вывод, что Единые стандарты профессиональной оценочной практики США (Uniform Standards of Appraisal Practice) представляют собой широко разветвленную систему стандартов, включающую в себя кодекс этики, стандарты оценки по типам имущества, стандарты экспертизы, а также объяснения оценочных стандартов, правила, приложения, примеры, и другие различные справочные материалы.

В Японии в части недостающих национальных стандартов специалисты используют в качестве нормативно-правовой базы стандарты оценки США.

Анализ законодательства Республики Казахстан позволил установить, что на территории страны субъектам оценочной деятельности разрешено использовать международные стандарты стоимостной оценки при определении стоимости имущества, что доказывает гибкость системы регулирования оценочной деятельности, что также является преимуществом в условиях глобализации.

В Украине приняты четыре стандарта по оценке основных типов имущества, идет формирование системы стандартов как таковой, однако помимо видов стоимости, используемых в России, выделены и другие виды стоимости, а именно: стоимость замещения, стоимость воссоздания, стоимость в использовании, потребительская стоимость, специальная стоимость.

В Объединенных Арабских Эмиратах только с 2008 года приступили к разработке своих стандартов, в настоящее время принят стандарт по оценке недвижимости, в остальных случаях разрешено применение IVS, TEGoVA, RICS.

Проведено достаточно подробное исследование видов стоимости, установленных в международных стандартах стоимостной оценки.

В зарубежной практике определение «рыночная стоимость» трактуется одинаково, это результат работы мирового оценочного сообщества в области гармонизации оценочной деятельности. Предложено использовать в российской практике оценки дополнительные виды стоимости: справедливую, залоговую и синергетическую.

Введение категории «справедливой стоимости» и на ее основе разработка и утверждение стандарта по оценке позволило бы решить проблему использования для целей финансовой отчетности понятия «рыночной стоимости», так как «рыночная стоимость», по сути, предполагает сделку с активом, а не использование этого актива в бизнесе. Одной из основных проблем, которая тормозит использование понятия справедливой стоимости в российских стандартах, является ее измерение.

Использование в российской оценочной практике категории «залоговая стоимость» обеспечит оценку для процесса принятия решений о кредите, в частности, по таким вопросам, как отношение ссуды к стоимости, структура амортизации, продолжительность ссуды, вопросам финансового или риск-менеджмента. Залоговая стоимость - необходимая база для того, чтобы оценить, обеспечивает ли заложенная недвижимость достаточный имущественный залог как обеспечение ссуды на длительный период. Альтернативно, кредиторы могут обратиться к ней непосредственно при их выборе соответствующего отношения ссуды к стоимости.

В диссертации обосновано, что введение в российские стандарты оценочной деятельности такого вида стоимости, как «синергетическая стоимость», позволит

учитывать дополнительные элементы стоимости, возникающие в сделках по слиянию/поглощению и при реструктуризации.

В целом, проведенный анализ международного опыта показал, что все страны в той или иной степени имеют свои стандарты оценочной деятельности.

Все названные выше стандарты, безусловно, представляют интерес для практики российского законодательства и нормотворчества.

В России на сегодняшний день приняты и действуют шесть федеральных стандартов оценки, а также стандарты и правила различных саморегулируемых организаций оценщиков. Кроме того, разработаны проекты стандартов оценки: «Оценка стоимости акций, долей участия, в уставном (складочном) капитале (бизнеса)» и «Оценка недвижимости».

Анализ российского опыта стандартизации в саморегулируемых организациях оценщиков показал, что только самые большие из них имеют свои стандарты и правила (Российское общество оценщиков (РОО), Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО), Национальная коллегия специалистов-оценщиков (НКСО) и Ассоциация российских магистров оценки (АРМО)).

В результате проведенного исследования установлено, что национальные стандарты оценочной деятельности в различных странах отличаются в зависимости от развития рыночных отношений. Проведенный анализ национальных стандартов позволил сделать вывод, что чем более развиты рыночные отношения в стране, тем сильнее развита система стандартов оценочной деятельности. Было установлено, что намечается тенденция формирования в каждой стране национальной системы стандартов оценочной деятельности, так как, в отличие от наднациональных стандартов, национальные стандарты учитывают национальное законодательство.

Во всех странах национальные стандарты являются базой, устанавливающей минимально допустимый уровень качества стоимостной оценки, обусловленный квалификацией профессионалов в области оценки,

содержанием договоров на стоимостную оценку и отчет об оценке, а также применяемыми подходами и методами к оценке в различных ситуациях.

Формирование системы стандартизации оценочной деятельности в России затруднено из-за следующих проблем: 1) гармонизации различных видов стандартов – стандартов оценочной деятельности и стандартов смежных отраслей (бухгалтерского учета и аудита); 2) отсутствия четкой терминологии; 3) несовершенства законодательства в области саморегулирования.

В исследовании доказано, что система стандартов оценочной деятельности в России находится в стадии формирования и носит фрагментарный характер. В работе выделены «белые пятна» в стандартизации, что послужило материалом к теоретическому обоснованию создания системы национальной стандартизации.

При этом на основе проведенного анализа зарубежного опыта в работе обосновано, что национальные стандарты в России не должны просто копировать международные стандарты оценки, так как стандарты в качестве своей основы должны иметь российское законодательство. В диссертации обоснована необходимость введения в систему стандартов дополнительных видов стоимости.

Третья группа проблем связана с созданием современной модели стандартизации в России в соответствии с задачами регулирования оценочной деятельности.

Современный подход к регулированию оценочной деятельности в области стандартизации состоит в разделении ответственности органов государственного власти и профессионального сообщества специалистов. В настоящее время стандартизацию следует рассматривать как инструмент регулирования финансово-экономических отношений на международном уровне, механизм повышения конкурентоспособности национальных экономик, наконец, важный фактор для обеспечения функционирования социально-экономической сферы жизнедеятельности общества. Все это, на наш взгляд, обуславливает необходимость создания в России системы стандартов оценочной деятельности,

отвечающей современным реалиям и тенденциям экономического развития страны.

В работе предложена многоуровневая система стандартов оценочной деятельности, отражающая особенности формирования и развития оценочной деятельности в Российской Федерации. Данная система включает четыре группы стандартов оценочной деятельности (см. рис.1).

I. Общие стандарты

- Действующие стандарты (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №5, ФСО №6)
- Стандарт по этике
- Профессиональный стандарт, устанавливающий требования к уровню знаний, необходимых для получения статуса оценщика и установления квалификационного уровня

II. Стандарты по типам имущества

- Оценка бизнеса
- Оценка недвижимости
- Оценка машин и оборудования
- Оценка нематериальных активов
- Оценка финансовых инструментов

III. Предметные стандарты

- Действующий стандарт ФСО №4
- Оценка активов в публичном секторе
- Оценка для корпоративного структурирования
- Оценка в целях залога
- Оценка в случае эмиссии ценных бумаг
- Оценка рыночной стоимости арендной платы
- Оценка для целей международной финансовой отчетности

IV. Отраслевые стандарты

- Оценка предприятий топливно-энергетического комплекса
- Оценка предприятий металлургической отрасли
- Оценка предприятий по добыче полезных ископаемых
- Оценка строительных компаний
- Оценка предприятий машиностроения
- Оценка транспортных компаний
- Оценка телекоммуникационных компаний
- и др.

Рис. 1 Многоуровневая система стандартов оценочной деятельности России

Первый уровень должны составлять общие (базовые) стандарты, определяемые спецификой оценочной деятельности, стратегическими задачами и особенностями развития рынка оценочных услуг в Российской Федерации. К этому уровню следует отнести действующие стандарты оценки: «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»; «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»; «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»; «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)»; «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО №6)».

Кроме того, считаем необходимым разработать для этой группы дополнительные стандарты: стандарт по этике и стандарт оценки для установления требований к уровню знаний, необходимых для получения статуса оценщика и установления квалификационного уровня.

На втором уровне системы стандартов оценочной деятельности предлагается разработать и принять стандарты оценки разных видов имущества, а именно: по оценке бизнеса, недвижимости (в том числе земельных ресурсов), машин и оборудования, нематериальных активов, финансовых инструментов.

Третий уровень должны составлять предметные стандарты. В настоящее время к этой группе можно отнести только один действующий стандарт «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО №4)». Для этой группы необходимо дополнительно разработать шесть стандартов оценки: активов в публичном секторе, для корпоративного структурирования, в целях залога, в случае эмиссии ценных бумаг, рыночной стоимости арендной платы, для целей международной финансовой отчетности.

В четвертый уровень стандартов оценочной деятельности, по нашему мнению, целесообразно включить отраслевые стандарты, учитывающие специфику отдельных отраслей экономики. При этом, на первом этапе необходимо разработать и принять стандарты оценки организаций (предприятий) ключевых отраслей российской экономики: топливно-энергетического комплекса,

металлургии, добычи полезных ископаемых, строительства, машиностроения, транспорта, отрасли телекоммуникаций.

В работе рассмотрен вопрос организационного обеспечения стандартизации оценочной деятельности в России, поскольку создание адекватных организационных условий позволит осуществлять своевременную «реакцию» на происходящие процессы в области оценки стоимости. Считаем необходимым повышение роли Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Министерстве экономического развития Российской Федерации, в котором должны обсуждаться вопросы оценки совместно с представителями Национального совета по оценочной деятельности, саморегулируемых организаций, профессионалов в области оценочной деятельности, научного и педагогического сообщества, а также, что очень важно, совместно с потребителями оценочных услуг. В компетенцию Экспертно-консультативного совета целесообразно включить решение следующих задач: совершенствование стандартизации оценочной деятельности, обеспечение более эффективного контроля и надзора за институтами оценочной деятельности, повышение качества предоставляемых услуг и повышения доверия потребителей к выполняемым оценочным услугам.

В исследовании доказано, что формирование системы стандартов должно сопровождаться созданием адекватной базы нормативно-правового регулирования оценочной деятельности с учетом того, что стандартизация находится в постоянном развитии и призвана отражать все изменения, происходящие на рынке оценочных услуг.

Предложенная многоуровневая система стандартов подразумевает широкое участие в ее создании всех основных субъектов оценочной деятельности. С целью улучшения взаимодействия потребителей, заказчиков и оценщиков, в работе предложена единая структура стандарта оценочной деятельности, разработаны рекомендации и требования к механизму разработки и принятия стандартов.

В **Заключении** подводятся итоги выполненного исследования, формулируются основные выводы, определяются новые проблемы, требующие дальнейшего анализа в данной сфере.

III. ПЕРЕЧЕНЬ ПУБЛИКАЦИЙ ПО ТЕМЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Статьи в журналах, определенных ВАК Минобрнауки России:

1. Атабиева, Н.А. О нормативном определении понятия «оценки» / Н.А. Атабиева // Интеграл - 2012. - №1. - С. 78-80. (0,5 п.л.);
2. Атабиева, Н.А. Концептуальные основы формирования в Российской Федерации системы стандартизации оценочной деятельности / Н.А. Атабиева // Научное обозрение. Серия 1. Экономика и право. - 2012. - №5. - С. 30-36. (0,5 п.л.).
3. Атабиева, Н.А. Актуализация концепции справедливой стоимости в системе стандартов оценки / Н.А. Атабиева // Транспортное дело России. – 2012. - №6 (103) - С. 42-43. (0,45 п.л.).
4. Атабиева, Н.А. Совершенствование системы стандартов стоимостной оценки в России / Н.А. Атабиева // Предпринимательство. - 2013. - №1. - С. 151-159. (0,5 п.л.).

Статьи, опубликованные в других научных изданиях и журналах:

5. Атабиева, Н.А. Вопросы терминологии в стандартах оценочной деятельности / Н.А. Атабиева // Научные исследования. - 2011. - №2 (16). - С. 59-62. (0,4 п.л.);
6. Атабиева, Н.А. Перспективы пересмотра оценочных понятий с неоклассической на постклассическую теорию оценки стоимости / Н.А. Атабиева // Труды российских ученых. - 2012. - №1 (20). - С. 8-12. (0,4 п.л.).

Для заметок

Для заметок

Подписано в печать: 29.08.2013

Заказ № 8729 Тираж - 120 экз.

Печать трафаретная. Объем: 1,5 усл.п.л.

Типография «11-й ФОРМАТ»

ИНН 7726330900

115230, Москва, Варшавское ш., 36

(499) 788-78-56

www.autoreferat.ru

